

TE OGH 2015/4/23 1Ob50/15g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.04.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger und die Hofrätin Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. M***** W*****, und 2. J*****, beide vertreten durch Dr. Richard Leitner, Rechtsanwalt in Telfs, gegen die beklagten Parteien 1. P***** H*****, und 2. S***** H*****, beide vertreten durch Dr. Christian Prader und andere Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen 6.879,12 EUR sA und Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 23. Jänner 2015, GZ 3 R 349/14s-61, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Schwaz vom 29. September 2014, GZ 2 C 415/11w-53, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

1. Die beiden Revisionswerber sind Begünstigte eines von der vormaligen (während des erstinstanzlichen Verfahrens verstorbenen) Vermieterin verfügten Legats. Mit Beschluss vom 27. 1. 2014 bestätigte das Abhandlungsgericht gemäß § 182 Abs 3 AußStrG, dass ihnen aufgrund des Vermächtnisses das Eigentumsrecht je zur Hälfte auf der Liegenschaft, auf der sich das von den Beklagten gemietete Bestandobjekt befindet, einverleibt werde. Im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz war das (Mit-)Eigentumsrecht der Revisionswerber nicht grundbücherlich einverleibt. Ihre Aktivlegitimation begründeten sie nur damit, dass sie außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft seien. 1. Die beiden Revisionswerber sind Begünstigte eines von der vormaligen (während des erstinstanzlichen Verfahrens verstorbenen) Vermieterin verfügten Legats. Mit Beschluss vom 27. 1. 2014 bestätigte das Abhandlungsgericht gemäß Paragraph 182, Absatz 3, AußStrG, dass ihnen aufgrund des Vermächtnisses das Eigentumsrecht je zur Hälfte auf der Liegenschaft, auf der sich das von den Beklagten gemietete Bestandobjekt befindet, einverleibt werde. Im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz war das (Mit-)Eigentumsrecht der Revisionswerber nicht grundbücherlich einverleibt. Ihre Aktivlegitimation begründeten sie nur damit, dass sie außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft seien.

Rechtliche Beurteilung

2. Gemäß § 684 zweiter Satz ABGB kann das Eigentumsrecht an der vermachten Sache nur nach den für die Erwerbung des Eigentums aufgestellten Vorschriften erlangt werden. § 431 ABGB sieht für die Übertragung des Eigentums an unbeweglichen Sachen die Einverleibung des Erwerbsgeschäfts in die öffentlichen Bücher vor. Der Erwerber eines Hauses tritt daher erst mit der Verbücherung seines Eigentums in den Bestandvertrag ein. Zum sachenrechtlichen Erwerb des Legats bedarf es bei Rechten an unbeweglichen Gütern daher der Eintragung im Grundbuch (7 Ob 740/83 = MietSlg 35.207; RIS-Justiz RS0011242 [T5]; vgl RS0104141; 1 Ob 638/76 = MietSlg 28.169; 5 Ob 516-519/84 = MietSlg 36.200). Warum und wie der Eintritt im konkreten Fall nach Maßgabe der einschlägigen Judikatur auf andere Weise vor der Einverleibung des Eigentumsrechts erfolgt sein soll (etwa durch die Übertragung des Besitzes), muss im Verfahren von den ihn geltend Machenden konkret dargelegt werden (5 Ob 289/00m = RIS-Justiz RS0011242 [T10] = RS0020899 [T7] = RS0021129 [T5]).

2. Gemäß Paragraph 684, zweiter Satz ABGB kann das Eigentumsrecht an der vermachten Sache nur nach den für die Erwerbung des Eigentums aufgestellten Vorschriften erlangt werden. Paragraph 431, ABGB sieht für die Übertragung des Eigentums an unbeweglichen Sachen die Einverleibung des Erwerbsgeschäfts in die öffentlichen Bücher vor. Der Erwerber eines Hauses tritt daher erst mit der Verbücherung seines Eigentums in den Bestandvertrag ein. Zum sachenrechtlichen Erwerb des Legats bedarf es bei Rechten an unbeweglichen Gütern daher der Eintragung im Grundbuch (7 Ob 740/83 = MietSlg 35.207; RIS-Justiz RS0011242 [T5]; vergleiche RS0104141; 1 Ob 638/76 = MietSlg 28.169; 5 Ob 516-519/84 = MietSlg 36.200). Warum und wie der Eintritt im konkreten Fall nach Maßgabe der einschlägigen Judikatur auf andere Weise vor der Einverleibung des Eigentumsrechts erfolgt sein soll (etwa durch die Übertragung des Besitzes), muss im Verfahren von den ihn geltend Machenden konkret dargelegt werden (5 Ob 289/00m = RIS-Justiz RS0011242 [T10] = RS0020899 [T7] = RS0021129 [T5]).

3. Die Revisionswerber erstatteten trotz Erörterung des Erstgerichts kein Vorbringen zur Übertragung des Besitzes an der Liegenschaft auf sie oder zur Überlassung deren Verwaltung sowie Nutznießung. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass sie mangels Einverleibung ihres Eigentumsrechts nicht in die Bestandsrechte der (Verlassenschaft nach der) verstorbenen Vermieterin eingetreten sind, sodass ihnen die Aktivlegitimation fehle, ist damit nicht zu beanstanden.

4. Die Revision zeigt keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung auf:

Nach den erstgerichtlichen Feststellungen verlangte die mittlerweile verstorbene Vermieterin von den Beklagten für die Nutzung des Autoabstellplatzes auf der Liegenschaft kein zusätzliches Entgelt und diese bezahlten auch nichts dafür. Dass die Beklagten während des Prozesses unter Vorbehalt der Rückforderung einen bestimmten Betrag an den Vertreter des Erstrechtsmittelwerbers für die „Parkplatzmiete“ zahlten, belegt - entgegen der Meinung der Revisionswerber - noch nicht ihren Besitz.

Die Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis mit den Beklagten sind auch nicht bereits mit dem Todestag der Erblasserin auf sie übergegangen. Beim Vermächtnis eines einzelnen Verlassenschaftsstücks kommen nach dem - von den Rechtsmittelwerbern herangezogenen - § 686 erster Satz ABGB dem Legatar auch die seit dem Tod des Erblassers laufenden Zinsen, entstandenen Nutzungen und jeder andere Zuwachs zustatten. Nach dieser Bestimmung muss der Beschwerter (Verlassenschaft oder Erbe) die angefallenen Zinsen und sonstigen Nutzungen, also die natürlichen und zivilen Früchte, herausgeben und, soweit er sie verbraucht hat, Wertersatz leisten (6 Ob 204/09g = RIS-Justiz RS0125594 mwN). § 686 ABGB bezieht sich - entgegen der Ansicht der Revisionwerber - nicht auf den Rechtsübergang des Bestandvertrags.

Die Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis mit den Beklagten sind auch nicht bereits mit dem Todestag der Erblasserin auf sie übergegangen. Beim Vermächtnis eines einzelnen Verlassenschaftsstücks kommen nach dem - von den Rechtsmittelwerbern herangezogenen - Paragraph 686, erster Satz ABGB dem Legatar auch die seit dem Tod des Erblassers laufenden Zinsen, entstandenen Nutzungen und jeder andere Zuwachs zustatten. Nach dieser Bestimmung muss der Beschwerter (Verlassenschaft oder Erbe) die angefallenen Zinsen und sonstigen Nutzungen, also die natürlichen und zivilen Früchte, herausgeben und, soweit er sie verbraucht hat, Wertersatz leisten (6 Ob 204/09g = RIS-Justiz RS0125594 mwN). Paragraph 686, ABGB bezieht sich - entgegen der Ansicht der Revisionwerber - nicht auf den Rechtsübergang des Bestandvertrags.

Bei Liegenschaften hat für Vermächtnisnehmer wie dargelegt die bürgerliche Eintragung konstitutive Wirkung. Das Verlassenschaftsgericht hat gemäß § 182 Abs 3 AußStrG auf Antrag der Vermächtnisnehmer und mit Zustimmung aller Erben mit Beschluss zu bestätigen, dass jene in den öffentlichen Büchern als Eigentümer eingetragen werden können. Durch die Amtsbestätigung wird der Nachweis erbracht, dass dem angestrebten Erwerbsvorgang keine verlassenschaftsgerichtlichen Bedenken entgegenstehen (5 Ob 182/09i = wobl 2010/121, 253 [G. Kodek] =

iFamZ 2010/129, 161 [Tschugguel] = RIS-Justiz RS0125697 mwN). Aus der Amtsbestätigung allein ergibt sich aber noch nicht, dass die Rechtsmittelwerber bereits die Verwaltung der Liegenschaft übernommen hätten. Bei Liegenschaften hat für Vermächtnisnehmer wie dargelegt die bürgerliche Eintragung konstitutive Wirkung. Das Verlassenschaftsgericht hat gemäß Paragraph 182, Absatz 3, AußStrG auf Antrag der Vermächtnisnehmer und mit Zustimmung aller Erben mit Beschluss zu bestätigen, dass jene in den öffentlichen Büchern als Eigentümer eingetragen werden können. Durch die Amtsbestätigung wird der Nachweis erbracht, dass dem angestrebten Erwerbsvorgang keine verlassenschaftsgerichtlichen Bedenken entgegenstehen (5 Ob 182/09i = wobl 2010/121, 253 [G. Kodek] = iFamZ 2010/129, 161 [Tschugguel] = RIS-Justiz RS0125697 mwN). Aus der Amtsbestätigung allein ergibt sich aber noch nicht, dass die Rechtsmittelwerber bereits die Verwaltung der Liegenschaft übernommen hätten.

5. Die außerordentliche Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. Auf den Umstand, dass die Revisionswerber als Erwerber der streitverfangenen Sache anstelle der Verlassenschaft in den Prozess als Kläger eintraten, ohne dass die nach § 234 zweiter Satz ZPO erforderliche Zustimmung der Beklagten erteilt wurde, braucht daher nicht eingegangen werden. 5. Die außerordentliche Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen. Auf den Umstand, dass die Revisionswerber als Erwerber der streitverfangenen Sache anstelle der Verlassenschaft in den Prozess als Kläger eintraten, ohne dass die nach Paragraph 234, zweiter Satz ZPO erforderliche Zustimmung der Beklagten erteilt wurde, braucht daher nicht eingegangen werden.

Textnummer

E111046

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:00100B00050.15G.0423.000

Im RIS seit

22.06.2015

Zuletzt aktualisiert am

20.01.2021

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at